

**内閣府新庁舎（仮称）整備等事業
事業費の算定及び支払方法**

内閣府新庁舎（仮称）整備等事業（以下「本事業」という。）は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）の定める手続きにより、国が実施するものである。国は、本事業を適正かつ確実に実施した場合の対価である事業費を事業者に支払うものとし、以下にその算定方法と支払方法を示す。

第 1. 事業費の構成

1. 事業費の構成

事業費は、本施設の施設整備業務及びC棟の改修整備業務の実施に係る費用（以下「施設整備費」という。）、本施設（C棟への連絡通路は除く）の維持管理業務及び運営業務の実施に係る費用（以下「維持管理・運営費」という。）並びに本事業を実施するために事業者が必要とする費用（以下「その他の費用」という。）から構成されるものとする。

各費用の概要は、次の（1）から（3）のとおりとする。

（1）施設整備費

施設整備費は、施設費及び割賦手数料から構成されるものとする。

① 施設費

施設費は、施設費（その1）と施設費（その2）から構成されるものとし、いずれも割賦原価として扱うものとする。

ア 施設費（その1）

施設費（その1）は、事業契約の締結日から整備対象施設の引渡日（同日を含む。以下同じ。）までに事業者が実施する本施設の施設整備業務及びC棟の改修整備業務に要する費用とする。本施設の施設整備業務及びC棟の改修整備業務は、新庁舎施設整備業務、A棟、8号館、外構（既存部分）及びC棟改修整備業務、既存付属棟の一部及び既存工作物の解体撤去業務並びに移設付属棟の移設業務から構成される。ただし、一次審査通過者に対して提示する【添付資料 2-5】「業務の概要についての追記事項」1. に示される整備関連業務の実施に係る費用は、施設費（その1）から除くものとする。

なお、施設費（その1）は、事業者の開業に伴う諸費用等、整備関連業務を含む本施設の施設整備業務及びC棟の改修整備業務に関する初期投資として認められる費用を含むものとする。ただし、事業契約の締結日から内閣府庁舎の使用開始日の前日までの期間に要した事業者の運営費（人件費、事務費等）についてはすべて施設費（その1）に含め、内閣府庁舎の使用開始日から整備対象施設の引渡日までの期間に要した事業者の運営費（人件費、事務費等）については、その他の費用と按分する。按分比は、当該期

間の本施設の施設整備業務及びC棟の改修整備業務と維持管理・運營業務の業務量に応じた適切な比とする。

イ 施設費（その2）

施設費（その2）は、事業契約の締結日から整備対象施設の引渡日までに、事業者が実施する整備関連業務に係る費用とする。

② 割賦手数料

割賦手数料は、それぞれ下記第2 3.（1）①に定める回数による施設費（その1）及び施設費（その2）を分割払いとした場合の、割賦支払に必要な割賦金利とする。なお、割賦手数料は、事業者の税引前利益の一部を含むものとする。

割賦手数料の料率は、基準金利と事業者の提案による利ざや（スプレッド）の合計とする。基準金利の詳細は、下記第2 3.（1）②に示す。

（2）維持管理・運営費

維持管理・運営費は、新庁舎、外構（新設部分）及び新設付属棟（以下「新庁舎等」という。）の維持管理業務の実施に係る費用（以下「新庁舎等維持管理費」という。）、A棟、外構（既設部分）、既存付属棟及び移設付属棟（以下「A棟等」という。）の維持管理業務の実施に係る費用（以下「A棟等維持管理費」という。）、8号館の維持管理業務の実施に係る費用（以下「8号館維持管理費」という。）、レイアウト変更対応業務の実施に係る費用（以下「レイアウト変更対応費」という。）（以下「新庁舎等維持管理費」、「A棟等維持管理費」、「8号館維持管理費」及び「レイアウト変更対応費」を総称して「維持管理費」という。）並びに本施設（C棟への連絡通路は除く）の運營業務の実施に係る費用（以下「運営費」という。）から構成されるものとする。

① 新庁舎等維持管理費

新庁舎等維持管理費は、新庁舎等維持管理費（その1）と新庁舎等維持管理費（その2）から構成されるものとする。

ア 新庁舎等維持管理費（その1）

新庁舎等維持管理費（その1）は、整備対象施設の引渡日翌日から事業期間の終了日までの間の、新庁舎等（ただし、整備関連業務の実施により整備された部分を除く。）に係る維持管理業務（定期点検及び保守業務、運転・監視及び日常点検・保守業務並びに執務環境測定業務）、清掃業務及び修繕業務の実施に係る費用とする。

イ 新庁舎等維持管理費（その2）

新庁舎等維持管理費（その2）は、整備対象施設の引渡日翌日から事業期間の終了日までの間の、一次審査通過者に対して提示する【添付資料2-5】「業務の概要について

の追記事項」 2. に示される整備関連業務の実施により整備された部分に係る維持管理等業務の実施に係る費用とする。

② A棟等維持管理費

A棟等維持管理費は、内閣府庁舎の使用開始日から事業期間の終了日までの間の、A棟等に係る維持管理業務（定期点検及び保守業務、運転・監視及び日常点検・保守業務並びに執務環境測定業務）及び清掃業務の実施に係る費用とする。

③ 8号館維持管理費

8号館維持管理費は、内閣府庁舎の使用開始日から事業期間の終了日までの間の、8号館に係る維持管理業務（定期点検及び保守業務、運転・監視及び日常点検・保守業務並びに執務環境測定業務）及び清掃業務の実施に係る費用とする。

④ レイアウト変更対応費

レイアウト変更対応費は、内閣府庁舎の使用開始日から事業期間の終了日までの間の、レイアウト変更対応業務の費用とする。

⑤ 運営費

運営費は、内閣府庁舎の使用開始日から事業期間の終了日までの間の、警備等業務（警備業務及び庁舎運用業務）、官用車運行管理業務及び電話交換業務の実施に係る費用で構成されるものとする。

なお、警備等業務（警備業務及び庁舎運用業務）については、新庁舎の使用開始日の前後で業務量が異なることから、業務量に応じた対価を支払うこととする。

(3) その他の費用

その他の費用は、内閣府庁舎の使用開始日から事業期間の終了日までの間に、本事業を実施するために事業者が必要とする費用及び事業者の税引前利益（上記（1）②に計上される部分を除く。）とする。

ただし、事業を実施するために事業者が必要とする費用のうち、内閣府庁舎の使用開始日から整備対象施設の引渡しまでの期間に要した事業者の運営費（人件費、事務費等）については、割賦原価である施設費（その1）と按分する。按分比については上記（1）①を参照すること。

2. 事業費の内訳

事業費を構成する各費用の内訳は、次表に示すとおりとする。

表1. 事業費の内訳

項目	支払区分	費用の内容	
施設整備費	施設費	<p>新庁舎施設整備業務(ただし、整備関連業務を除く。)に係る以下の費用</p> <ul style="list-style-type: none"> 埋蔵文化財調査費用 施設整備に係る設計費(必要な調査費用を含む。) 建設工事費(必要な調査費用を含む。) 工事監理費 必要な行政手続に関する費用 電波障害対策費用 <p>本施設の施設整備業務及びC棟の改修整備業務(ただし、新庁舎施設整備業務及び整備関連業務を除く。)に係る以下の費用</p> <ul style="list-style-type: none"> A棟、8号館、外構(既存部分)及びC棟改修整備業務に係る以下の費用 施設整備に係る設計費(必要な調査及び手続き等費用を含む。) 建設工事費(必要な調査及び手続き等費用を含む。) 工事監理費 <p>既存付属棟の一部及び既存工作物の解体撤去費業務並びに移設付属棟の移設業務に係る以下の費用</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設整備に係る設計費(必要な調査及び手続き等費用を含む。) 建設工事費(必要な調査及び手続き等費用を含む。) <p>移設付属棟の移設業務に係る以下の費用</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設整備に係る設計費(必要な調査及び手続き等費用を含む。) 建設工事費(必要な調査及び手続き等費用を含む。) <p>本施設の施設整備業務及びC棟の改修整備業務に係る以下の費用(整備関連業務に係る以下の費用を含む)</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業者の開業に伴う諸費用 事業者の運営費(人件費、事務費等)の一部 融資組成手数料 建中金利 その他施設整備に関する初期投資と認められる費用等 	
		施設費(その2)	<p>新庁舎施設整備業務のうち整備関連業務に係る以下の費用</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設整備に係る設計費(必要な調査費用を含む。) 建設工事費(必要な調査費用を含む。) 工事監理費
	施設費に係る消費税等	施設費(その1)に係る消費税等	施設費(その1)に係る消費税等
		施設費(その2)に係る消費税等	施設費(その2)に係る消費税等
	割賦手数料	割賦手数料	資金調達に必要な融資等に係る金利 事業者の税引前利益の一部

維持管理・運営費及びその他の費用	維持管理費	新庁舎等維持管理費 (その1)	新庁舎等維持管理業務費	新庁舎等に係る定期点検及び保守業務費用（ただし、整備関連業務により整備された部分を除く。） 新庁舎等に係る運転・監視及び日常点検・保守業務費用（ただし、整備関連業務により整備された部分を除く。） 新庁舎等に係る執務環境測定業務費用（ただし、整備関連業務により整備された部分を除く。）
			新庁舎等清掃業務費	新庁舎等に係る清掃業務費用（ただし、整備関連業務により整備された部分を除く。）
			新庁舎等修繕業務費	新庁舎等に係る修繕業務費用（ただし、整備関連業務により整備された部分を除く。）
		新庁舎等維持管理費 (その2)	新庁舎等維持管理等業務費	整備関連業務により整備された部分に係る維持管理等業務費用
	A棟等維持管理費	A棟等維持管理業務費	A棟等に係る定期点検及び保守業務費用 A棟等に係る運転・監視及び日常点検・保守業務費用 A棟等に係る執務環境測定業務費用	
			A棟等清掃業務費	A棟等に係る清掃業務費用
	8号館維持管理費	8号館維持管理業務費	8号館に係る定期点検及び保守業務費用 8号館に係る運転・監視及び日常点検・保守業務費用 8号館に係る執務環境測定業務費用	
		8号館清掃業務費	8号館に係る清掃業務費用	
	レイアウト変更対応費	レイアウト変更対応業務費 (注1)	レイアウト変更対応業務費用	
	運営費	警備等業務費(注1)	警備業務及び庁舎運用業務費用	
		官用車運行管理業務費 (注1)	官用車運行管理業務費用	
		電話交換業務費	電話交換業務費用	
	その他の費用	その他の費用	事業者の運営費(人件費、事務費等)の一部 事業者の税引前利益(割賦手数料に計上される部分を除く)	
	維持管理費、運営費及びその他の費用に係る消費税等	維持管理費、運営費及びその他の費用に係る消費税等	維持管理費、運営費及びその他の費用に係る消費税等	

注1 警備等業務費及び官用車運行管理業務費のうち時間外業務相当分、レイアウト変更対応業務費は、実績に応じた対価を支払う。

注2 福利厚生サービス提供業務は、独立採算により実施することとし、これに係る費用は事業費に含まない。

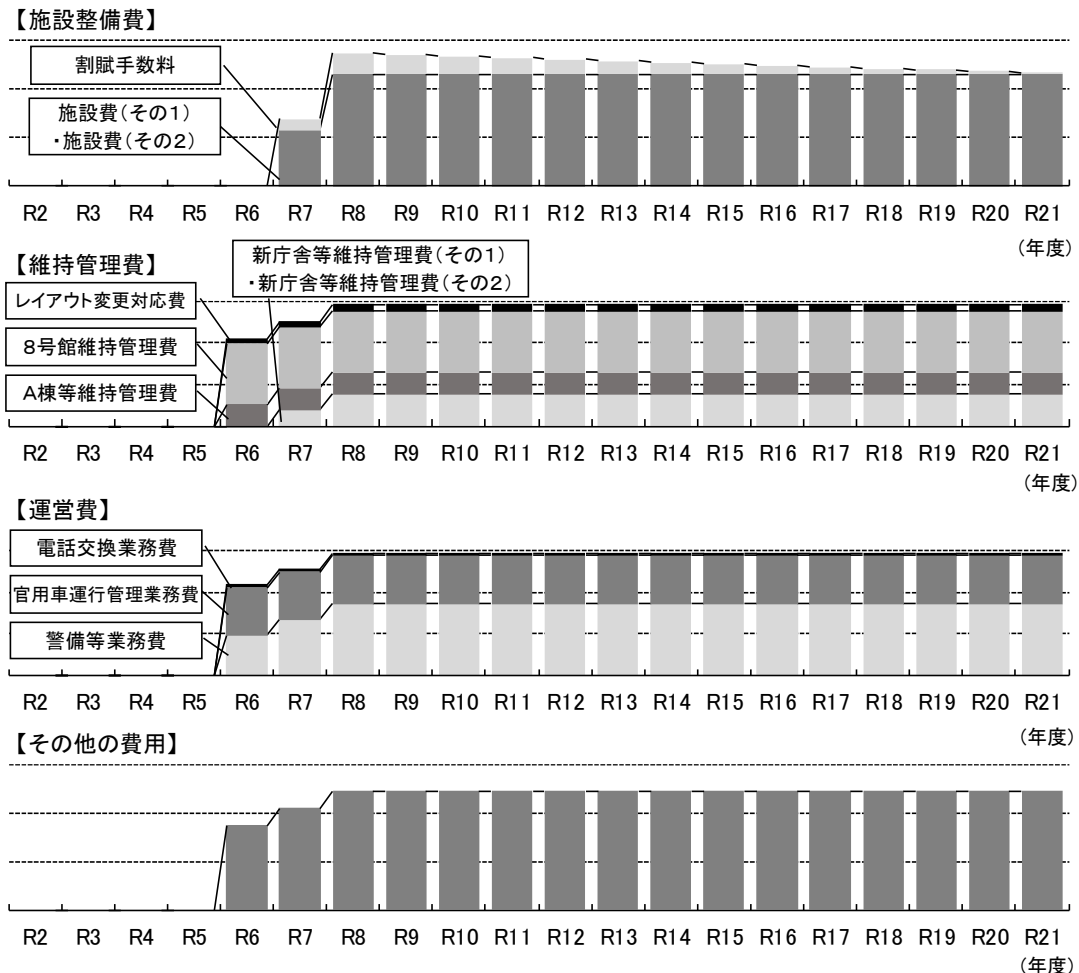
注3 表中にある「消費税等」とは、消費税及び地方消費税をいう。

第2. 事業費の算定及び支払方法

1. 支払方法の基本的な考え方

事業者は、本事業において、施設整備から維持管理・運営までのサービスを事業者の責任により一体として提供するものであるため、国は、提供されるサービスを一体のものとして購入し、施設整備に係る対価は整備対象施設の引渡日翌日以降、事業期間にわたり、原則として平準化して支払うものとし、維持管理・運営に係る対価は、内閣府庁舎の使用開始日以降、事業期間にわたり、原則として支払区分ごとに平準化して支払うものとする。

【参考】事業費の支払イメージ



2. 支払方法の基本的事項

国は、事業費について、下記3. で算定された各費用の支払額及びその各々にかかる消費税等を、原則として、毎回、国が事業者からの請求を適法に受理した後30日以内に、かつ各半期末の翌月末までに支払う。

具体的には、令和6年9月までの分を第1回として令和6年10月30日までに支払う。第2回目以降の支払いについては、毎年、4月1日から9月30日までの半期分を翌月の10月30日までに、10月1日から3月31日までの半期分を翌月の4月30日までに年2回ずつ支払う。なお、支払日の当日が閉庁日の場合はその前日までに支払うものとする。

3. 各費用の支払額の算定及び支払方法

事業費を構成する各費用の各回の支払額は、次の(1)から(5)のとおり算定する。

(1) 施設整備費

① 施設費(その1)及び施設費(その2)

割賦原価である施設費(その1)及び施設費(その2)は、整備対象施設の引渡日翌日以降、事業期間にわたり、引渡しを行う令和7年度を除く各事業年度の支払額の合計が均等となるよう、令和7年度は年1回、令和8年度以降は年2回、全29回に分けて支払うものとする。各回の支払額は、次のとおりとする。

・施設費(その1)及び施設費(その2)の各回支払額
＝契約書内訳における施設費(その1)及び施設費(その2)のそれぞれの全額の1/29

ア 施設費(その1)の支払いに係る特記事項

事業敷地における埋蔵文化財調査にあたっては、東京都教育委員会事務局と協議のうえ、その指導に従うこと。施設費(その1)に含まれる「埋蔵文化財調査費用」は、公益財団法人東京都スポーツ文化事業団への調査委託費と埋蔵文化財調査に関連する工事費で構成されている。

なお、業務要求水準書(資料-2)に示す調査を実施した場合に想定される「埋蔵文化財調査費用」として、総額345,450,000円(税抜)を見込むこと。

イ 施設費(その2)の支払いに係る特記事項

一次審査通過者に対して提示する「内閣府新庁舎(仮称)整備等事業 事業費の算定及び支払方法 別紙2」に示す。

② 割賦手数料

割賦手数料は、施設費（その１）及び施設費（その２）とともに、整備対象施設の引渡日以降、事業期間にわたり、令和７年度は年１回、令和８年度以降は年２回、全２９回支払うものとする。

各回の支払額は、上記①に示すとおり施設費（その１）及び施設費（その２）を支払うものとして、上記第１ １．（１）②に示す割賦手数料の料率に基づき算定する。割賦手数料の計算期間は、各支払期の期初（４月１日又は１０月１日）から期末（９月３０日又は３月３１日）とする。なお、第１回目の割賦手数料の計算期間は、整備対象施設の引渡日の翌日から令和８年３月３１日までとする。

基準金利は、令和６年６月１日（以下「金利確定日」という。）に確定することとし、以降は原則として割賦手数料の見直しを行わない。

また、基準金利の算定方法の概要は、次のとおりとし、詳細は本資料別紙１に従う。ただし、基準金利の算定結果がマイナスとなった場合、基準金利はゼロとする。

なお、ア、イに関して、金利確定日においてLIBORの公表停止がされている場合は、国及び事業者が協議の上、令和６年３月１日までに国が基準金利の算定に用いる金利を定めることとする。

- ア 金利確定日午前１０時における、東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R）としてテレレート１７１４３ページに表示される６か月LIBORベース（円/円）金利スワップレートをもとに、金利確定日、支払（予定）期日及び支払回数に対応する６か月おきの異なる期間のスワップレート（該当期間のスワップレートが表示されていないものについては直線按分により算出する）を算定する（直線按分は月単位ではなく日数を考慮する。）。
- イ 金利確定日の前銀行営業日ロンドン時間午前１１時の６か月ICELIBOR及び上記アのスワップレートより、金利確定日を基準とした場合の、整備対象施設の引渡日及び支払（予定）期日における割引係数（ディスカウントファクター）を算定する。
- ウ 各支払（予定）期日に支払回数に対応して施設費（その１）及び施設費（その２）を①の方法に従い支払うこととした場合に、上記イの割引係数をもとに算定した、元利払いの金利確定日における現在価値が、整備対象施設の引渡時の施設費（その１）及び施設費（その２）の金利確定日における現在価値と同額となるように算定されるクーポンレートを基準金利とする。

事業者は、金利確定日に以上の算定方法に従い基準金利を算定し、国に算定結果を提出し、国の確認を受ける。国は、当該手続により確定した基準金利を事業者に通知する。

なお、入札にあたっては、国が定める基準金利を事業費の算定に用いることとする。国が定める入札用の基準金利は、入札公告後、公表する。

(2) 維持管理・運営費

維持管理・運営費は、内閣府庁舎の使用開始日以降、事業期間にわたり、年2回、全32回支払うものとする。整備対象施設の引渡日翌日以降は、新庁舎の使用開始に伴う業務量の変化に応じた維持管理・運営費を支払うものとする。維持管理・運営費は、整備対象施設の引渡後3か月の間の引越し状況に伴う清掃業務量の変化、運営業務の一部を行う内部職員数の変化等、維持管理・運営業務の量が変わることから、これを適切に反映した対価を支払う（各期の途中で使用状況が変化したことにより業務量が変わった場合は、当該期間相当分を日割計算したものとする。）。

ただし、レイアウト変更対応業務費並びに警備等業務費及び官用車運行管理業務費のうち時間外業務相当分については、業務量の実績に応じた対価を支払うこととする。

また、新庁舎等修繕業務費は各回同額を支払う。

① 新庁舎等維持管理費（その2）の支払いに係る特記事項

一次審査通過者に対して提示する「内閣府新庁舎（仮称）整備等事業 事業費の算定及び支払方法 別紙2」に示す。

② レイアウト変更対応業務費の精算方法

レイアウト変更対応業務費については、年度ごとに業務量の実績に応じた対価を翌年度の4月30日までに支払うこととし、入札時は、令和6年度は16,000,000円（税抜）、令和7年度は20,000,000円（税抜）、令和8年度以降は24,000,000円（税抜）を年度あたりの金額として見込むこと。

実際にレイアウト変更の必要性が生じた場合、国は事業者に対象諸室及びレイアウトの具体的な変更内容を通知する。事業者は当該通知内容に基づきレイアウト変更対応業務に必要な作業内容及び見積額を国に提出のうえ、業務の実施条件等について国と協議を行う。国と事業者との協議内容を踏まえ、変更事業契約を締結した上で、事業者はレイアウト変

更対応業務を実施する。当該年度に実施したレイアウト変更対応業務費は、翌年度の4月30日までに一括して支払う。

③ 警備等業務費の精算方法

警備等業務費については、半期ごとに契約書内訳で定める額に加え、時間外業務時間の実績に応じた精算を行う。

なお、入札時は次表に示す時間外業務時間が発生することを前提として事業費を算定する。

表3. 警備等業務 時間外業務時間 (設定条件)

時間外業務時間 (時間/月)	70.0
-------------------	------

④ 官用車運行管理業務費の精算方法

官用車運行管理業務費については、半期ごとに契約書内訳で定める額に加え、時間外業務時間の実績に応じた精算を行う。

なお、入札時は次表に示す時間外業務時間が発生することを前提として事業費を算定する。

表4. 官用車運行管理業務 時間外業務時間 (設定条件)

時間外業務時間 (1台当たり平均) (時間/月)	30.0
-----------------------------	------

(3) その他の費用

その他の費用については、維持管理・運営費と同様、内閣府庁舎の使用開始日以降、事業期間にわたり、年2回、全32回支払うものとする。

その他の費用は、原則として各回同額を支払うものとする。ただし、内閣府庁舎の使用開始日から整備対象施設の引渡日までと、整備対象施設の引渡日翌日から事業期間の終了日までについては、当該期間に実施する業務量に応じて適切に割当てするものとする。

(4) 消費税等

消費税等(消費税及び地方消費税)については、「施設費(その1)」、「施設費(その2)」並びに「維持管理費、運営費及びその他の費用」の区分ごとに、その相当額を支払期ごとに算定する。

(5) 1円未満端数の取扱

入札にあたっては、第1-2.の表に定める支払区分別の対価ごとに、国等の債権債務等の金額の端数計算に関する法律（昭和25年法律第61号）第2条に基づき、1円未満の端数を処理する。

4. 事業費の減額措置

国は、事業期間にわたり、本事業の実施に関する各業務の業績等の監視を行い、業務要求水準書（資料-2）に定められた業務要求水準が達成されていない場合は、支払額の減額等を行う。減額等の措置の詳細については、業績等の監視及び改善要求措置要領（資料-1-2）によるものとする。

第3 入札価格及び落札価格との関係

入札価格は、事業費を構成する施設整備費、維持管理・運営費及びその他の費用全ての見積価格の合計とし、入札書に記載された金額をもって落札価格とする。

なお、「入札説明書 14.（5）」に記載した維持管理・運営費及びその他の費用に係る各年度の概算予算額は、予定価格を示すものではないことに留意すること。

第4 事業費の内訳の算定

事業費の内訳については、業務要求水準の変更などが生じた場合に、事業費の変更を適切に行うために、各段階において精査し、金利確定日までに確定するものとする。

具体的には、事業契約締結時、本施設の施設整備業務及びC棟の改修整備業務の設計業務における基本設計完了時及び建設業務の着工時並びに金利確定日において、事業者は事業費についてその内訳の算定を行うものとし、国の確認を受ける。

第5 事業費の改定

1. 基本的考え方

施設整備費については、基準金利の確定日までの金利変動相当分及び2.による改定を除き、原則として改定を行わない。

維持管理・運営費及びその他の費用については、年度ごとに見直すものとする。この見直しは、物価変動、技術革新等に伴って明らかに費用が減じる場合を含め、PFI手法に

基づく民間の資金及びノウハウの有効な活用と、国民の負担を原資とする国の適正な経費負担の双方の観点に十分留意して、国及び事業者が協議して行う。

なお、業務要求水準の変更その他により必要に応じて、国及び事業者が協議の上、事業費の改定を行うことができるものとする。

また、改定の結果、1円未満の端数が生じた場合は、第23.(5)による処理を行う。

2. 施設整備費の物価変動に基づく改定

事業契約書(案)(資料-1)第30条に基づく改定を除き、施設整備費の物価変動に基づく対価の改定は行わない。

3. 維持管理・運営費及びその他の費用の物価変動に基づく改定

① 対象となる費用

維持管理・運営費(ただし、レイアウト変更対応業務費を除く)のうち翌年度に対価の支払いがある費用

② 改定時期

物価変動リスクを踏まえた対価の改定時期は、次のとおりとする。

ア 改定指標の評価: 毎年4月10日時点で確認できる最新の指標(表2. 使用する指標のうち、暫定値以外の数値で当該時点において確認できる最新の数値(以下、「確報値等」という。))。なお、原則として、賃金指数は1月の確報値、建築費指数は12月の確報値とする。)により評価を行う。

イ 対価の改定: 原則として、翌年度の4月1日以降の維持管理・運営費の支払いに反映する。

③ 改定方法

前回改定時の指標に対して、現指標が3ポイント以上変動した場合に、維持管理・運営費及びその他の費用の改定を行う。事業契約締結以降、対価を改定していない費用については、事業契約締結日で確認できる最新の指標を前回改定時の指標をみなす。

$$| \text{今回評価時の指標} - \text{前回改定時の指標} | \geq 3 \text{ポイント}$$

1) 改定指標

改定指標として使用する指標は次のとおりとする。

なお、新庁舎等維持管理等業務費に使用する改定指標は、事業契約締結後、国及び事業者が協議の上、国が定めることとする。

表 2. 使用する指標

項目	支払区分	使用する指標
維持管理費	新庁舎等維持管理業務費 A棟等維持管理業務費 8号館維持管理業務費	「毎月勤労統計調査 賃金指数」：（就業形態別きまって支給する給与・事業所規模 30 人以上・就業形態計・サービス業務（他に分類されないもの）・本系列・厚生労働省）
	新庁舎等清掃業務費 A棟等清掃業務費 8号館清掃業務費	「毎月勤労統計調査 賃金指数」：（就業形態別きまって支給する給与・事業所規模 30 人以上・就業形態計・サービス業務（他に分類されないもの）・本系列・厚生労働省）
	新庁舎等修繕業務費	「建築費指数」：（標準指数・事務所SRC・工事原価・建設物価調査会）
運営費	警備等業務費	「毎月勤労統計調査 賃金指数」：（就業形態別きまって支給する給与・事業所規模 30 人以上・就業形態計・サービス業務（他に分類されないもの）・本系列・厚生労働省）
	官用車運行管理業務費	「毎月勤労統計調査 賃金指数」：（就業形態別きまって支給する給与・事業所規模 30 人以上・就業形態計・運輸業・郵便業・本系列・厚生労働省）
	電話交換業務費	「毎月勤労統計調査 賃金指数」：（就業形態別きまって支給する給与・事業所規模 30 人以上・就業形態計・サービス業務（他に分類されないもの）・本系列・厚生労働省）

ただし、改定指標の評価以降、当該評価に用いた確報値等の遡及修正がなされた場合であっても、改定指標の評価には反映しないほか、遡及修正後の確報値等は前回改定時の指標としても使用しないものとする。

また、それぞれの対価について、改定前の対価（及びその内訳）を基準額として、年度ごとに、以下の算定式に従って各年度の対価を確定する。なお、改定率に小数点以下第 4 位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

2) 改定率及び計算方法

改定率： RI_n / RI_m

計算方法： $AP'_t = AP_t \times \text{改定率}$

m	:	前回改定時年度（契約後未改定の場合は、事業契約締結年度）
n	:	今回評価時年度
t	:	今回費用改定をする対価の対象年度（ $t : n + 1, \dots$ 、事業終了年度）
AP_t	:	改定前の t 年度 A 業務の対価
AP'_t	:	改定後の t 年度 A 業務の対価
RI_m	:	前回改定時の評価指標である、m 年度の改定指標
RI_n	:	今回改定時の評価指標である、n 年度の改定指標

（計算例）令和 13 年度の支払いが 100 万円、前回改定時の指標である令和 7 年度の指数が 90、令和 12 年度の指数が 108 の場合：

令和 13 年度の改定率（令和 12 年度の物価反映）

= 令和 12 年度指数 [108] ÷ 令和 7 年度の指数 [90] = 1.2

令和 13 年度の対価（改定後）

= 令和 13 年度の対価（改定前） [100 万円] × 1.2 = 120 万円

④ 基準改定時の措置

改定指標の基準改定が実施される年度においては、原則どおり②及び③の方法により評価及び改定を行う。

基準改定が実施された年度の翌年度においては、基準改定が実施された年度に改定を行った場合を除き、旧基準における前回改定時の指標と前回評価時の指標（基準改定年度の 4 月 10 日時点で確認した指標）の変動幅に関わらず対価の改定を行うものとし、改定前の対価（及びその内訳）を基準額として、以下の算定式に従って翌年度以降の年度の対価を改定する。さらに、基準改定が実施された年度の改定の有無に関わらず、前回評価時の指標（基準改定年度の 4 月 10 日時点で確認した指標）と同一月の新たな基準の指数を前回改定時の指標として、②及び③の方法により評価及び改定を行う。

なお、改定率に小数点以下第 4 位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

改定率② : RI_o / RI_m

計算方法② (基準改定年度の翌年度) : $BP'_t = BP_t \times \text{改定率②}$

- m : 前回改定時年度 (契約後未改定の場合は、事業契約締結年度)
- n : 今回評価時年度
- t : 今回費用改定をする対価の対象年度 (t : n + 1 , …、事業終了年度)
- BP_t : 改定前の t 年度 B 業務の対価
- BP'_t : 改定後の t 年度 B 業務の対価
- RI_m : 前回改定時の評価指標である、m 年度の改定指標
- RI_o : RI_m と同一基準の評価指標のうち、基準改定年度の 4 月 10 日時点で確認した指標

(計算例) ※基準改定年度 : 令和 12 年度

- i . 前回改定時の指標である令和 7 年度の指数 (令和 7 年 4 月 10 日時点で確認できる最新の指標) : 99.3 (旧基準)
- ii . 基準改定が実施される令和 12 年度の指数 (令和 12 年 4 月 10 日時点で確認できる最新の指標) : 99 (旧基準)
- iii . 基準改定が実施される令和 12 年度の新基準の指数 (ii . と同一月の新たな基準の指数) : 101 (新基準)
- iv . 令和 13 年度の指数 (令和 13 年 4 月 10 日時点で確認できる最新の指標) : 105 (新基準)
- v . 改定前の令和 14 年度の対価 : 100 万円

<令和 12 年度における改定指標の評価及び対価の改定>

・基準改年度における改定指標の評価

| 99 (旧基準の令和 12 年度の指数) - 99.3 (旧基準の令和 7 年度の指数) | < 3

従って、令和 12 年度における指標の評価では対価の改定を行わない。

<令和13年度における改定指標の評価及び対価の改定>

・旧基準による対価の改定

$$\begin{aligned}\text{改定率②} &= \text{令和12年度の指数 [99 (旧基準)]} \div \text{令和7年度の指数 [99.3 (旧基準)]} \\ &= 0.9969\end{aligned}$$

令和14年度の対価 (旧基準による改定後)

$$= \text{令和14年度の対価 (改定前) [100万円]} \times \text{改定率② [0.9969]} = 99.69 \text{万円}$$

・新たな基準による評価及び改定

$$| 105 \text{ (新基準の令和13年度の指数)} - 101 \text{ (新基準の令和12年度の指数)} | > 3$$

従って、令和13年度における物価変動に係る指標の評価では対価の改定を行う。

$$\begin{aligned}\text{改定率②} &= \text{令和13年度指数 [105 (新基準)]} \div \text{令和12年度の指数 [101 (新基準)]} \\ &= 1.0396\end{aligned}$$

令和14年度の対価

$$\begin{aligned}&= \text{令和14年度の対価 (旧基準による改定後) [99.69万円]} \times \text{改定率② [1.0396]} \\ &= 103.6377 \text{万円}\end{aligned}$$

別紙 1 基準金利の算定方法

1. 基本的な考え方

本事業では 本資料第 2 3. (1)①に定める方法で、各支払（予定）期日に施設費を分割支払するとした場合に、施設整備費の各元利支払額の金利確定日における現在価値の合計が、整備対象施設の引渡し時に確定する施設費の金利確定日における現在価値と同額となるように算定されるクーポンレートを基準金利 r とする。

$$\begin{aligned} & \Sigma(\text{元本支払額} \times \text{割引係数}) + \Sigma\left(\text{施設残存費} \times r \times \frac{\text{期間日数}}{365 \text{日}} \times \text{割引係数}\right) \\ & = \text{引渡し時における施設費} \times \text{割引係数} \\ & r = \frac{(\text{引渡し時における施設費} \times \text{割引係数}) - \Sigma(\text{元本支払額} \times \text{割引係数})}{\Sigma\left(\text{施設残存費} \times \frac{\text{期間日数}}{365 \text{日}} \times \text{割引係数}\right)} \end{aligned}$$

上記 r （基準金利）を算定するには、現在価値の算定に必要となる、引渡日や各支払期日における割引係数をそれぞれ求める必要がある。この割引係数は、金利確定日における金利水準をもとに算定する。算定手順は以下のとおり。

2. 算定手順

(1) 各期間スワップレートの算定

金利確定日午前 10 時における東京スワップ・レファレンス・レート (T.S.R) としてテレレート 17143 ページに表示される 6 か月 LIBOR ベース (円/円) 金利スワップレートをもとに、6 か月おきの異なる期間のスワップレート SW(該当期間のスワップレートが表示されていないものについては直線按分により算出する) を算定する。(直線按分は、月単位でなく日数を考慮する。)

なお、スワップレート等の引用にあたっては画面表示どおり引用するものとし、計算の途中過程では四捨五入等の端数処理は一切行わない。

なお、0.5 年については、金利確定日の前銀行営業日ロンドン時間午前 11 時の 6 ヶ月 ICELIBOR を採用し、これに (365 日/360 日) を乗じたものとする。

(2) 6ヶ月ごとの割引係数(ディスカウントファクター)の算定

上記のレートをもとに、金利確定日を基点とした6か月ごとの割引係数(Df)を算定する。
なお、割引係数(及びスポットレート)は半年複利による表記とする。

$$Df(0.5 \text{ 年}) = 1 / (1 + SW(0.5 \text{ 年}) \times 1 / 2)$$

$$Df(1 \text{ 年}) = (1 - SW(1 \text{ 年}) \times 1 / 2 \times Df(0.5 \text{ 年})) / (1 + SW(1 \text{ 年}) \times 1 / 2)$$

$$Df(t) = (1 - SW(t) \times \sum \{1 / 2 \times Df(n)\}) / (1 + SW(t) \times 1 / 2)$$

t : 6ヶ月の期間 (0.5, 1.0, …)

n : 0.5, …, t-1

(3) 6ヶ月ごとのスポットレートの算定

各期間の割引係数から対応するスポットレート(SR)を算定する。
割引係数とスポットレートは次式のような関係になるため、

$$\frac{1}{\left(1 + \frac{SR(t)}{2}\right)^{2t}} = Df(t)$$

これに基づき、スポットレートを求めると以下のとおりになる。

$$SR(t) = 2 \times Df(t)^{-\frac{1}{2t}} - 2$$

(4) 引渡日又は支払期日に応じたスポットレートの算定

上記の6ヶ月ごとのスポットレートを基に、金利確定日から引渡日又は支払期日までの期間に応じたスポットレートを日数単位で直線案分により算定する。

なお支払期日は、毎年4月30日、10月30日として計算する。

(5) 引渡日又は支払期日に応じた割引係数の算定

上記(4)のスポットレートを基に引渡日又は支払期日 t に応じた割引係数を算定する。

$$\frac{1}{\left(1 + \frac{SR(t)}{2}\right)^{2t}} = Df(t)$$

(6) 支払方法に応じたクーポンレート(基準金利)の算定

上記1で示した算式に、上記(5)の割引係数を代入して算定されたクーポンレートを基準金利とする。なお、算定の結果、小数点以下第3位未満の端数が生じた場合は、小数点以下第4位を四捨五入するものとする。